

臺中市政府「廉能透明獎」一般參賽類申請表

提案機關	臺中市政府地政局重劃科
單位主管職稱及姓名	重劃科陳科長芸宏
主要辦理人員及負責工作	措施督導人員：陳科長芸宏、紀專員俊輝、張股長中原 主辦人員：吳科員志禹、陳科員紳瑜、劉科員育修、吳科員東旂、陳科員弘諺、張科員正岳、林助理員孟媚 報告撰寫人員：李科員鈺禪
協助辦理人員及負責工作	措施執行人員：重劃科辦理各自辦市地重劃區同仁
透明化措施名稱	自辦補償有查核，民眾權益好安心
措施簡介	<p>一、措施緣起</p> <p>鑒於土地重劃與民眾財產權益息息相關，又重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓依法應予補償，惟土地改良物或墳墓補償數額易遭到民眾質疑，或恐有虛增拆遷補償費及公共設施工程費用之情事發生，故本府針對本市自辦市地重劃區重劃會所查定之土地改良物或墳墓拆遷補償數額建立相關審查機制(附件1)；另為提升審查效率並強化管理，本府於112年4月制定「土地改良物補償資料驗收查核表」，要求重劃會依驗收查核表填寫相關資料(附件2)，以臻完備周延。</p> <p>二、措施內容</p> <p>依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條第1項規定，重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依重劃範圍所在直轄市或縣(市)土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理。為避免重劃會有虛增補償費、增加土地所有權人共同負擔之情事，本府針對本市自辦市地重劃區重劃會所查定之土地改良物或墳墓拆遷補償數額建立2階段作業流程(附件3)，說明如下：</p>

<p>措施簡介</p>	<p>(一)重劃會於執行土地改良物或墳墓補償查定作業前，應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條第3項規定，將相關委託查估人員名冊送請本府備查。</p> <p>(二)補償成果(清冊、調查表)應經不動產估價師(或測量技師等)依照本市各項查估補償標準查定並簽註意見；為確保查估成果之正確性，由監事會或重劃會委託之專業第三人針對上開查估成果辦理書面及實地驗收作業，依本府所訂驗收查核表查填資料無誤並由查核人員簽證後，始得送會員大會決議再報本府備查。</p>
<p>興利防弊、外部 監督價值 (28%)</p>	<p>一、開創六都先例，建立防弊機制</p> <p>本市黎明自辦市地重劃區重劃會涉有虛增拆遷補償費及公共設施工程費用等弊案致損害地主財產權益，為強化補償成果之正確性、遏止弊端發生及基於保障地主權益立場，本府領先六都針對土地改良物或墳墓拆遷補償數額建立「全數查核」之審查機制(附件4)，要求相關查估人員事先完成備查程序，且補償成果應經不動產估價師(或測量技師等)簽證，並經監事會或重劃會委託之專業第三人完成書面及實地驗收程序。本措施除了有效加強並落實本府對於自辦重劃業務之監督管理，相較於其他縣市審查機制係採抽檢查核，本市全數查核之審查措施亦防止浮報拆遷補償費及公共設施工程費用之情事，有助於降低弊端滋生，以提升廉政透明之成效。</p> <p>二、縮短審查時間，提升行政效率</p> <p>以本市為例，查核作業係由監事或專業第三人辦理，市府同仁只須就重劃會所送之補償成果逐項審查其程序及所附資料是否完備，平均每案花費之審查天數計3天；以新北市、桃園市為例，查核作業係由市府同仁辦理，以每案抽查案件計10件，每件處理天數為5個工作天計算，市府同仁每案須花費50天的時間辦理抽查作業並製作查驗紀錄等相關資料(附件5)。因此，透過本措施有效縮短本府同仁審查案件所花費之時間，以提升行政效率，增進本府施政效能。</p> <p>三、資訊公開透明，全民一起監督</p> <p>補償成果經會員大會決議後，重劃會應將補償清冊等相關書冊送交本府備查，並由重劃會依規辦理補償書冊公告及通知所有權人或墓主，使其了解補償金額等資訊。所有權人或墓主於公告期間對於補償金額有異議時，於公告屆滿前可提出</p>

<p>興利防弊、外部監督價值 (28%)</p>	<p>異議，保障民眾財產權益(附件6)；透過資訊公開透明化亦確實達到外部監督之目的。</p> <p>四、降低異議比例，確保財產權益</p> <p>土地改良物或墳墓拆遷補償費之查定數額往往因遭民眾質疑或不理解，導致諸多異議紛爭橫生，不僅影響重劃業務推動，亦對本府施政形象造成不利影響。本措施實施後，要求土地改良物或墳墓拆遷補償費之查定數額應經監事會或專業第三人針對全數查估成果辦理書面及實地驗收作業，對於保障民眾財產權益多一層把關，亦有效降低所有權人或墓主對於補償費提出異議之案件量，經統計本措施實施前平均受理異議案件約145件，占土地所有權人總數約17%；實施後平均受理異議案件約7件，占土地所有權人總數約1%(附件7)。</p>
<p>流程標準化及公開化程度 (28%)</p>	<p>一、建立標準化流程，滾動式修正檢討</p> <p>(一)本府就土地改良物或墳墓補償費查定數額建立2階段審查機制，要求重劃會確依本府所訂程序辦理土地改良物或墳墓補償費查估作業。</p> <p>(二)為提升審查效率並強化管理，本府於112年4月制定「土地改良物補償資料驗收查核表」，要求依前開驗收查核表查填資料無誤並由查核人員簽證；藉由訂定統一表格讓重劃會有所依循，確保資料之完整性及正確性，以臻完備周延。</p> <p>二、業務專責窗口，資訊即時掌握</p> <p>各自辦市地重劃區均設置專責承辦人員，案件分工清楚明確，重劃會將補償清冊等相關資料送交本府備查時，由承辦人員專責處理審核，倘案件有需補正事項，由承辦人員以公文通知重劃會需補正事項及補正期限為何，讓重劃會即時掌握案件訊息及辦理進度；重劃區內地主若有諮詢需求，各自辦市地重劃區專責人員窗口及電話皆公開於本局網站，能夠即時解答民眾，提供便民服務。</p> <p>三、資訊完整公開，保障知的權益</p> <p>土地改良物或墳墓拆遷補償清冊經本府備查後，重劃會依規定公告補償清冊等資料，並通知所有權人或墓主，讓民眾清楚明瞭補償數額等相關資訊，俾利辦理後續補償費領取及拆遷事宜。此外，本府亦將相關資訊完整公開於本局</p>

	<p>網站，便利民眾檢視並確保民眾知的權益，落實本府施政透明化、便利於民之服務。</p>
<p>系統（或措施） 便捷性、完整性 及安全性 （18%）</p>	<p>一、設專責窗口，解說服務 本局網站各自辦市地重劃區條列清楚明瞭，便利民眾點閱；另提供各自辦市地重劃區諮詢窗口專責人員及電話，提供民眾明確諮詢管道(附件8)。</p> <p>二、網站明顯處，查詢便利 本措施相關資訊均公布於本局網站「市地重劃最新消息」及「自辦市地重劃作業專區」，供重劃區地主及重劃會查找本措施相關公文及驗收查核表等資料(附件9)。</p> <p>三、個資嚴把關，安全無虞 依本措施辦理之補償成果(清冊、調查表)應先送會員大會決議(得經會員大會決議授權由理事會辦理)再報本府備查；會員大會或理事會會議紀錄可供民眾了解補償成果之說明及決議情形，且會議紀錄均公開於本局網站，並將個人資料隱匿，完整保障個資安全。</p> <p>四、措施完整度，領先全國 (一)全數查核機制：相較於其他縣市之審查機制為抽檢查核，本措施採全數查核機制，為民眾權益進一步把關，並杜絕虛增拆遷補償費及公共設施工程費用等弊病發生。 (二)雙重簽證機制：補償成果除了經不動產估價師(或測量技師等)查定並簽註意見外，就全數查估成果辦理書面及實地驗收作業之監事會或專業第三人亦要求於驗收查核表簽證，確保查估成果之正確性。</p>
<p>民眾使用情形 （18%）</p>	<p>一、重劃區地主：因土地改良物或墳墓拆遷補償費之查定數額係經監事會或專業第三人針對全數查估成果辦理書面及實地驗收作業，有效降低所有權人或墓主對於補償費提出異議之案件量，除了保障民眾財產權益，在兼顧防弊價值之餘更減少民眾質疑、誤解，揭示本府清廉執政之成效。</p> <p>二、重劃會：本措施建立標準化流程供重劃會遵循，提供重劃會自主檢視相關程序是否符合法令規定外，另確保</p>

	<p>補償成果之正確性及完整性，可加速自辦重劃案件審查進度，順利推動重劃業務之進行。</p> <p>三、措施推廣及民眾使用滿意度 本局除了將本措施相關資訊公開於本局網站外，亦透過多元管道如 Facebook、Instagram 積極推廣及宣導(附件10)。另經統計本措施實施後，所有權人或墓主對於補償費提出異議之案件比例減少16%，足證所有權人或墓主對於補償成果之疑慮降低，有效提升民眾對於補償成果之公信力，並保障其財產權益。</p>
<p>創新創意作為 (8%)</p>	<p>一、完善審查機制，共創多贏局面 相較於其他縣市審查機制係採抽檢查核，本市全數查核之審查措施除了確保查估成果之正確性外，亦降低民眾疑慮及異議，以提升本府廉政透明之成效。</p> <p>二、補償有目共睹，達到外部監督 要求重劃會依規定辦理土地改良物或墳墓拆遷補償數額等清冊公告並通知所有權人或墓主；本局網站亦公開相關資訊，全面提升廉能透明，具體實踐政府效能。</p>
<p>相關附件</p>	<p>詳後附附件清冊</p>
<p>聯絡窗口</p>	<p>姓名：李鈺禪 電話：04-22218558#63658 e-mail：yc86@taichung.gov.tw</p>

/ 附件清冊 /

編號	內容
附件1	臺中市政府109年12月8日府授地劃一字第1090298805號函
附件2	臺中市政府112年4月17日府授地劃一字第1120093143號函
附件3	執行土地改良物或墳墓補償數額查定作業流程
附件4	六都針對土地改良物或墳墓拆遷補償數額審查機制比較
附件5	本市與其他縣市補償數額查核作業內容比較
附件6	重劃會辦理補償清冊等相關書冊公告
附件7	本措施實施前後之異議案件量比較
附件8	本局網站資訊公開透明
附件9	本措施相關資訊公布於本局網站
附件10	本局透過多元管道積極推廣宣導本措施

/附件1/臺中市政府109年12月8日府授地劃一字第1090298805號函

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

403424
臺中市西區三民路1段158號6樓

地址：403424臺中市西區三民路1段158號6樓(地政局辦公室)
承辦人：吳志禹
電話：(04)22218558分機63669
電子信箱：invest5453@taichung.gov.tw

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國109年12月8日
發文字號：府授地劃一字第1090298805號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條及第31條規定辦理土地改良物或墳墓拆遷補償查定事宜，請確依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、近日監察院指出部分重劃會未依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(下稱獎勵重劃辦法)第14條及第31條規定辦理土地改良物或墳墓拆遷補償費查估作業，有虛增補償費，增加土地所有權人共同負擔之情形，合先敘明。
- 二、為確保參與重劃土地所有權人權益，請貴會確依下列程序辦理補償費查定作業：
 - (一)相關查估人員名冊完成備查程序：

依獎勵重劃辦法第14條第3項規定：「理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣(市)主管機關備查。」貴會執行土地改良物或墳墓補償查定作業前，應依前述規定將相關委託人員名冊送請本府備查。
 - (二)補償資料應經不動產估價師(或測量技師等)簽證，並經監事會或專業第三人完成書面及實地驗收程序：

- 1、重劃區會員大會決議查定之補償成果(清冊、調查表)，應經不動產估價師(或測量技師等)依照本市各項查估補償標準查定並簽註意見。
- 2、另按獎勵重劃辦法第15條第1項規定：「監事會之權責如下：…二、監察理事會執行重劃業務。三、審核經費收支。四、監察財務及財產。…」補償資料經不動產專業技師簽證後，由監事會(監事)基於法定權責或由重劃會委託專業第三人辦理書面及實地查核監察程序並做成紀錄，以確保補償資料之正確性及參與重劃土地所有權人權益。
- 3、上述重劃會為辦理補償資料查核程序委託之專業第三人名冊，亦請依獎勵重劃辦法第14條規定造冊報請本府備查。

(三)補償成果完成備查程序：

補償成果經會員大會決議後，貴會應將補償清冊等相關書件(經簽證之清冊、調查表、監事或專業第三人驗收紀錄等)送交本府備查後，始得由重劃會依相關規定辦理補償資料公告並通知所有權人或墓主。

- 三、請貴會確依上開程序辦理，以維護地上物所有權人及土地所有權人權益，亦避免查估缺失影響後續重劃作業期程。

正本：臺中市各自辦市地重劃區重劃會
副本：臺中市政府地政局

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

/附件2/臺中市政府112年4月17日府授地劃一字第1120093143號函

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：403424臺中市西區三民路1段158號6

樓

承辦人：科員 吳東旂

電話：(04)22170689

電子信箱：yt0240@taichung.gov.tw

受文者：本府地政局

發文日期：中華民國112年4月17日

發文字號：府授地劃一字第1120093143號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關貴會辦理土地改良物或墳墓拆遷補償驗收查核作業一案，請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本府109年12月8日府授地劃一字第1090298805號函續辦。
- 二、為確保各辦理中之自辦市地重劃區於土地改良物補償作業查核階段所送資料一致，請貴會日後辦理土地改良物補償資料驗收查核時，依附件格式辦理。
- 三、檢附土地改良物補償資料驗收查核表1份。

正本：臺中市各自辦市地重劃區重劃會

副本：本府地政局

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

查核日期：

查核日期：

實地查核項目：			
書面查核項目：			
查核人員：		簽章：	
會同查核人員：			
照片編號	調查表編號	查估種類	查核意見
			<input type="checkbox"/> 與查估資料相符； <input type="checkbox"/> 與查估資料不符；
			<input type="checkbox"/> 與查估資料相符； <input type="checkbox"/> 與查估資料不符；
			<input type="checkbox"/> 與查估資料相符； <input type="checkbox"/> 與查估資料不符；
			<input type="checkbox"/> 與查估資料相符； <input type="checkbox"/> 與查估資料不符；
			<input type="checkbox"/> 與查估資料相符； <input type="checkbox"/> 與查估資料不符；
			<input type="checkbox"/> 與查估資料相符； <input type="checkbox"/> 與查估資料不符；
			<input type="checkbox"/> 與查估資料相符； <input type="checkbox"/> 與查估資料不符；
			<input type="checkbox"/> 與查估資料相符； <input type="checkbox"/> 與查估資料不符；
			<input type="checkbox"/> 與查估資料相符； <input type="checkbox"/> 與查估資料不符；

估價師(或測量技師)簽章：

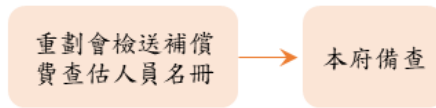
照片編號： []	照片編號： []
照片編號： []	照片編號： []
照片編號： []	照片編號： []

估價師(或測量技師)簽章：

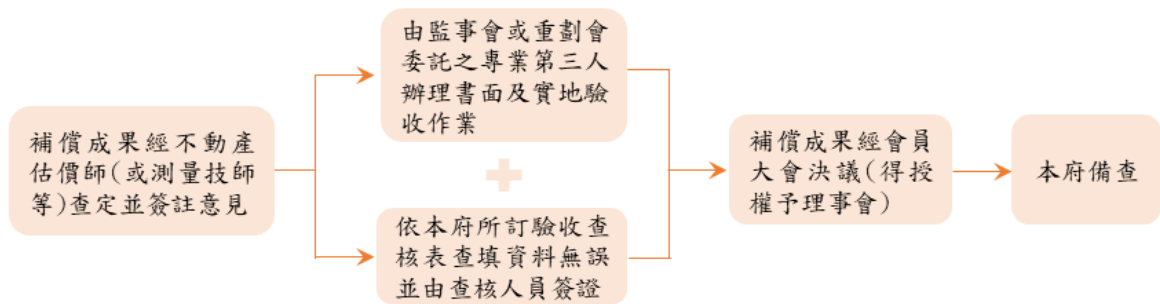
頁次：

/附件3/執行土地改良物或墳墓補償數額查定作業流程

第一階段：執行土地改良物或墳墓補償數額查定作業前



第二階段：執行土地改良物或墳墓補償數額查定作業



/附件4/六都針對土地改良物或墳墓拆遷補償數額審查機制比較

六都針對土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查核機制比較		
六都	有無本措施	措施比較
本市	○	全數查核
臺北市	X	-
新北市	△	抽檢查核
桃園市	△	抽檢查核
臺南市	X	-
高雄市	X	-

/附件5/本市與其他縣市補償數額查核作業內容比較

本市與其他縣市補償數額查核作業內容比較	
以本市為例	以新北市、桃園市為例
<p>補償成果應由監事或專業第三人查核並依本府所訂驗收查核表查填資料無誤後，始得送會員大會決議再報本府備查。</p> <p>→查核作業係由監事或專業第三人辦理，市府同仁只須就重劃會所送之補償成果逐項審查其程序及所附資料是否完備，平均每案花費之審查天數計3天。</p>	<p>依據新北市自辦市地重劃區地上物補償數額審核操作原則規定辦理抽檢作業，由地政局抽樣後再由工務局至現場查核，抽樣件數須符合一定比例，且總查估件數不得少於10件。</p> <p>依據桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點第13點規定，市府應按總查估件數百分之五予以書面抽查，且總抽查件數不得少於10件。</p> <p>→查核作業係由市府同仁辦理，以每案抽查案件計10件，每件處理天數為5個工作天計算，市府同仁每案須花費50天的時間辦理抽查作業並製作查驗紀錄等相關資料。</p>

/附件6/重劃會辦理補償清冊等相關書冊公告

臺中市大肚區福山自辦市地重劃區重劃會 公告



聯絡住址：臺中市西屯區臺灣大道二段 910 號 4 樓之 6

電話：(04)2315-3133

傳真：(04)2315-3123

發文日期：中華民國 111 年 12 月 09 日

發文字號：福山劃字第 1110084 號

附件：詳主旨

主旨：本重劃區土地改良物拆遷補償修正清冊等相關書冊，依規定公告張貼於臺中市大肚區公所與本會會址公告欄（臺中市大肚區沙田路一段 512 巷 74 之 5 號），請查照。

公告事項：

- 一、公告事由：土地改良物拆遷補償修正清冊等相關書冊。
- 二、法令依據：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條及市地重劃實施辦法第 38 條規定辦理。
- 三、公告時間：111 年 12 月 20 日至 112 年 01 月 19 日止。
- 四、對於補償金額有異議時，應於公告期間屆滿前，以書面向本會提出異議，以利辦理後續作業。

理事長 曹文建

/附件7/本措施實施前後之異議案件量比較

本措施實施前後之異議案件量比較	
本措施實施前，經統計各自辦市地重劃區之土地改良物拆遷補償清冊公告時，平均受理異議案件約145件，佔土地所有權人總數約17%。	本措施實施後，經統計各自辦市地重劃區之土地改良物拆遷補償清冊公告時，平均受理異議案件約7件，佔土地所有權人總數約1%。

/附件8/本局網站資訊公開透明

臺中市政府地政局
LAND ADMINISTRATION BUREAU OF TAICHUNG CITY GOVERNMENT

公告訊息 機關介紹 土地開發 線上服務 不動產專區 業務專區 溝通園地 施政績效

土地開發
自辦市地重劃(重劃會)

土地重劃 區段徵收 工程管理 土地標售結果

**本局網站清楚條列各自辦市地重劃區
簡單明瞭便利查詢**

標題	點擊次數
安和自辦市地重劃(整體開發地區單元一)	8534
黎明自辦市地重劃(整體開發地區單元二)	14641
永春自辦市地重劃(整體開發地區單元三)	8377
新八自辦市地重劃(整體開發地區單元四)	22591
高鐵新市鎮自辦市地重劃(整體開發地區單元五)	28259
中科經貿自辦市地重劃(整體開發地區單元八)	7985
長春自辦市地重劃(整體開發地區單元十二)	17921
新興自辦市地重劃(整體開發地區單元十三)	43995
新都自辦市地重劃(整體開發地區單元十四)	6233
南屯區建功自辦市地重劃	7421
大里區東城自辦市地重劃	3909
大里區蜀光自辦市地重劃	4695
太平區泓大自辦市地重劃	5370

四、聯絡資訊 本局網站提供諮詢窗口專責人員及電話 提供明確諮詢管道

臺中市東勢區慶東自辦市地重劃區重劃會	
聯絡人	葉先生
聯絡電話	0936-564399
會址	臺中市東勢區豐勢路中盛巷2號
聯絡地址	臺中市北屯區松義街203號
臺中市政府地政局重劃科	
承辦人	張先生
電話	04-2221-8558#63670

/附件9/本措施相關資訊公布於本局網站

臺中市政府地政局
LAND ADMINISTRATION BUREAU OF TAICHUNG CITY GOVERNMENT

公告訊息 機關介紹 土地開發 線上服務 不動產專區 業務專區 溝通園地 施政績效

土地開發
市地重劃

本措施相關資訊公布於本局網站「市地重劃
市地重劃最新消息 最新消息」及「自辦市地重劃作業專區」

2023-07-12	公告解散臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區重劃會
2023-07-03	臺中市太平區承泰自辦市地重劃區重劃會申請核定擬辦重劃範圍之陳述意見期間自112年7月10日起至112年7月25日止
2023-04-17	本府112年4月17日「臺中市自辦市地重劃區土地改良物或墳墓拆遷補償驗收查定作業」
2023-03-27	公告臺中市西屯、南屯區辰傳自辦市地重劃區禁止或限制移轉、分割及建築等
2022-08-25	本府111年8月14日舉行本市東勢區新盛自辦市地重劃區修正重劃計畫書草案聽證會議紀錄
2022-07-25	公告本府訂於111年8月14日舉行本市東勢區新盛自辦市地重劃區修正重劃計畫書草案聽證會
2022-07-06	本府111年6月25日舉行本市東勢區慶東自辦市地重劃區修正重劃計畫書草案聽證會議紀錄
2022-05-24	公告本府訂於111年6月25日舉行本市東勢區慶東自辦市地重劃區修正重劃計畫書草案聽證會

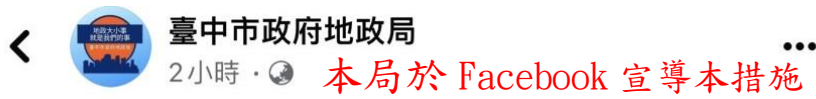
臺中市政府地政局
LAND ADMINISTRATION BUREAU OF TAICHUNG CITY GOVERNMENT

公告訊息 機關介紹 土地開發 線上服務 不動產專區 業務專區 溝通園地 施政績效

土地開發
自辦市地重劃作業專區

標題	點擊次數
本府112年4月17日「臺中市自辦市地重劃區土地改良物或墳墓拆遷補償驗收查定作業」	27
增訂「臺中市自辦市地重劃區籌備會舉辦座談會議紀錄自主檢核表」及「臺中市自辦市地重劃區(監)事會會議紀錄備查自主檢核表」	1776
本府109年12月21日「臺中市自辦市地重劃區各階段自主檢核表」	889
臺中市各自辦市地重劃區妨礙重劃分配結果或工程施工之土地改良物或墳墓合議制調處案件作業執行計畫	1595
臺中市整體開發區工程與測量業務聯繫流程及檢核補充規定	2032

/附件10/本局透過多元管道積極推廣宣導本措施



全國首創 建立防弊機制
自辦補償費有查核 民眾權益好安心

為避免重劃會有虛增補償費、增加土地所有權人共同負擔之情事，本局領先六都針對本市自辦市地重劃區重劃會所查定土地改良物或墳墓拆遷補償數額建立「全數查核」之審查機制，除了確保查估成果之正確性，對於保障民眾財產權益也多一層把關！

本措施更多資訊：
https://www.land.taichung.gov.tw/content/?parent_id=123813&type_id=123813

#自辦補償費有查核
#民眾權益好安心
#富市臺中新好地政





針對土地改良物或墳墓拆遷補償數額建立防弊機制

自辦補償有查核 民眾權益好安心



1 個讚

landtaichung 全國首創 建立防弊機制
自辦補償費有查核 民眾權益好安心

為避免重劃會有虛增補償費、增加土地所有權人共同負擔之情事，本局領先六都針對本市自辦市地重劃區重劃會所查定土地改良物或墳墓拆遷補償數額建立「全數查核」之審查機制，除了確保查估成果之正確性，對於保障民眾財產權益也多一層把關！

本措施更多資訊：

https://www.land.taichung.gov.tw/content/?parent_id=122812&type_id=122812